

Anlage 2

Umgeben von periodisch gewachsenen inhomogenen Funktionsgemengen wie Hochschule, Wohnbebauung und Sportanlagen verlangt der Ort nach einer städtebaulichen Definition für die angestrebte Nutzung, Orientierung nach Erlangen, Rückzug und Anschluss an die umgebenden Wohnquartiere sind zu leisten.

Konzept - Die Notwendigkeit der Nachverdichtung wird angenommen und wird als neues urbanes Tor in das Wohnquartier formuliert. Die Wohnbebauung hat Bezug zum Kontext der Quartiersränder und interpretiert die bestehende und geplante städtebauliche Entwicklung neu.

Platzfolge - Die Abfolge der Plätze thematisiert die Urbanität. Der Stadtplatz orientiert mit markanten Vertikalen in Richtung Erlangen, der zentrale Quartiersplatz lädt zum Queren und Verweilen ein, bietet Identifikation und Ruhe. Der Wohnplatz im Südosten ermöglicht ein maßstabliches Ankommen abseits der Verbindungsstraße.

Gemenge - Gewerbe und Wohnen erhalten unabhängige Eingänge. In den Erdgeschossen und im ersten Obergeschoss bilden sich die gewerblichen Nutzungseinheiten ab. Das Wohnen wird in den Obergeschossen bzw. an den Wohnplätze platziert. Die Gewerbeeinheiten können großflächig möbliert (z.B. Nahversorgung) oder in kleinere Nutzungseinheiten (z.B. Arztpraxen, Dienstleistungen) parzelliert werden.

Die Wohnungstypen gliedern sich in eigene Baukörper und sind unabhängig voneinander erschlossen. Der geförderte Wohnungsbau mit einem Laubengang erschlossen.

Alle Einheiten sind direkt an die gemeinsame Tiefgarage angeschlossen. Die Sicherstellung der Barrierefreiheit kann über gemeinsame zentrale Aufzüge oder, wenn gewünscht, durch unabhängige Aufzüge bis in das erste Obergeschoss für die Gewerbeeinheiten sichergestellt werden.

Grün-Terrassen - Die Grün-Terrassen oberhalb der Gewerbeeinheiten verdeutlichen den Übergang in durchgrünte Siedlungsstrukturen. Vor den Umgebungsstraßen geschützt bietet die intensive Begrünung Erholung und optimiert die klimatischen Voraussetzungen.

Texturen - Der Entwurf interpretiert die technischen Notwendigkeiten und die klassische Ausführung der Putzfassade im Wohnungsbau.

Die handwerklich veredelten Putzfassaden, flächenbündige Glaselemente, die für Schallschutz sorgen, klassische Fenstererfahrungen in verschiedenen Formaten, sowie die Rückschnitte und Loggien mit haptisch erfahrbaren Holzverkleidungen interpretiert die Lebendigkeit der vielfältigen Nutzungen.

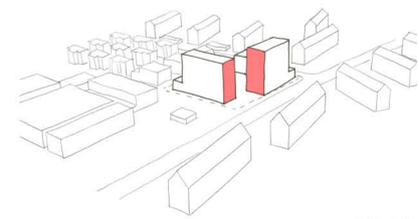


Schwarzplan - M:2500

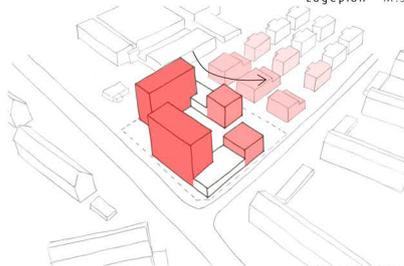




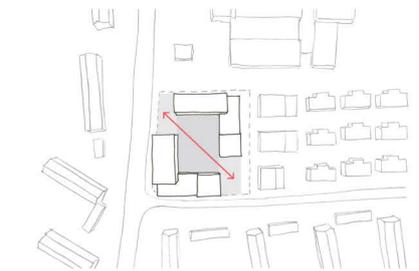
Lageplan - M:500



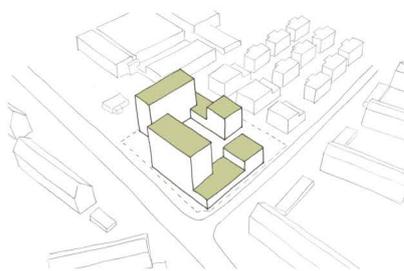
Urbanes Tor
Hochpunkt zum ankommen in das Wohnquartier



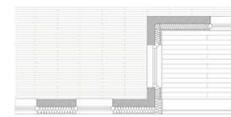
Höhenentwicklung
Anpassen der Gebäudehöhen an den Bestand



Platzfolge
Durchwegung über drei Plätze



Grün
Intensive Begrünung auf den Dächern



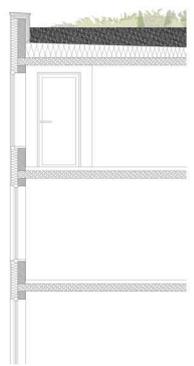
Dach
Substrat mit intensiver Begrünung



Fassade
Innenputz
KS Mauerwerk
Dämmung
Außenputz grau

Loggien
Innenputz
KS Mauerwerk
Dämmung
Holzvertäfelung

Decken
Trittschalldämmung
Stahlbetondecke



Fassadenschnitt - M:50



Schnitt - M:200

REALISIERUNGSWETTBEWERB

NEUBEBAUUNG WOHNEN UND GEWERBE IN DER GEBBERTSTRASSE 125 IN ERLANGEN

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl**1006**

Die Jury begrüßt die deutlich als grünes Wohnensemble erkennbare Quartiersbildung aus zwei zueinander geöffneten, skulptural durchgeformten Winkelgebäuden. Diese formulieren eine öffentliche Raumsequenz aus drei präzise definierten Orten, die als Stadt-, Quartiers- und Wohnplatz diagonal von der Gebbert- zur Gleiwitzer Straße durchbinden.

Dieses großzügige Flächenangebot bindet auch die im Erdgeschoss positionierten Gewerberäume ein, sodass hier attraktive Gastronomien mit Freisitzen möglich werden. Die Arkadenlösung zum Eckbereich von Gebbert- und Gleiwitzer Straße ist angemessen städtisch und schafft attraktive Ladenlokale.

Private Grünflächen werden hingegen bevorzugt auf den Dachflächen der Hochbauten angeboten, zudem orientiert sich eine besondere halböffentliche Terrasse auf dem breiten, zweigeschossigen Gewerbesockel nach Südwesten zum Eckbereich.

Die Adressbildung der Einzelnutzungen erfolgt eindeutig über den öffentlichen Hofraum, nur einzelne Treppenzugänge weisen diese Qualität nicht auf, könnten aber leicht dem Hof zugeordnet werden.

Die architektonische Gestaltung der Wohnhochhäuser gelingt durch ein attraktives Spiel von geschlossenen Volumen und offenen Loggien bzw. Balkonlagen, welche die beeindruckenden Fassaden maßstäblich gliedern und schöne Einzelsituationen entstehen lassen. Die situative Verwendung von Holz scheint gelungen und auch wirtschaftlich umzusetzen, muss aber hinsichtlich möglicher Brandlasten näher geprüft werden.

Die geforderten grundrisslichen Qualitäten sind strukturell gegeben, so dass Wohnungsmix und -größen grundsätzlich möglich scheinen. Barrierefreiheit und innenräumliche Abstände können allerdings mangels detaillierter Möblierung nicht in allen Bereichen nachvollzogen werden. Die Erschließung der EOF-Wohnungen über eine Laubengänglösung wirkt hinsichtlich der konsequenten Ausrichtung der Wohnräume und Loggien nach Süden überaus positiv, nur sollten hier die Küchen hinsichtlich der unterschiedlichen Wohnungsgrößen differenzierter angeboten werden.

Die Orientierung der freifinanzierten Wohnungen zur Gebbertstraße kann nicht überzeugen, die analog orientierten gewerblichen Grundrisse im 1. OG sind hingegen sehr gut dimensioniert und flexibel teilbar.

Die überaus grünen Dachlandschaften kommen einer sorgfältigen Nutzung respektive Retention der Oberflächenwasser entgegen, die Gestaltung der Platzflächen sieht Versickerungsmöglichkeiten bei hinreichender Bodendeckung über der TG vor. Leider ist letztere mit nur 45 Stellplätzen zu klein ausgelegt.

Da der nördliche, acht geschossige Gebäuderiegel knapp unter der Hochhausgrenze bleibt, scheint hier der Brandschutz resp. die Entfluchtung relativ problemlos zu organisieren. Die mit (nur) einem Geschoss über der Hochhausgrenze liegende Scheibe entlang der Gebbertstraße muss allerdings durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen qualifiziert werden. Die niedrigeren Gebäude im rückwärtigen Bereich sind über Steckleitern zu erreichen.

Insgesamt eine in architektonischer Hinsicht überzeugende Arbeit, deren Wirtschaftlichkeit allerdings angesichts der Ausweisung eines (nur) neugeschossigen Hochhauses fraglich erscheint. Hier wäre eine konsequentere Unter- oder eben Überschreitung der baupolizeilichen Grenzlinie wünschenswert.

Freiraum

Die Verfasser definieren im Freiraum in der EG-Ebene signifikante Platzfolgen.

Der nord-westliche gelegene Stadtplatz mit zwei markanten Raumkanten der umliegenden Hochhäuser nimmt in seiner Orientierung gekonnt Bezug zum Stadtzentrum auf und wird akzentuiert mit einem Solitärbaum.

REALISIERUNGSWETTBEWERB

NEUBEBAUUNG WOHNEN UND GEWERBE IN DER GEBBERTSTRASSE 125 IN ERLANGEN

Der anschließende, zentrale, durch zwei Baumreihen geprägte Quartiersplatz ermöglicht wie selbstverständlich notwendige Querungen und wird belebt durch die überwiegende, platzseitige Anordnung der Gebäudeeingänge. Gekonnt erfolgt die Anbindung an den südöstlichen Wohnplatz, der das maßstäbliche Ankommen abseits der Verbindungsstraße zulässt.

Der Entwurf besticht durch den konsequenten stadtoökologischen Ansatz, oberhalb der GE-Ebenen intensiv begrünte Dachterrassen anzubieten, die unterschiedlichen Nutzungsgruppen zur Verfügung stehen.

Schallschutz

In allen Ebenen über 1. OG befinden sich Wohnungen. Während die Wohnungen in den östlichen Punkthäusern durch großen Abstand von der Gebbertstraße und durch Abschirmungen der davorliegenden Gebäude ausreichend vor Schallimmissionen geschützt werden, kann für den nördlichen Teil des Gebäudewinkels ein ausreichender Schallschutz im Rahmen der schalltechnischen Orientierungswerte nicht eingehalten werden.

Für den unmittelbar an die Gebbertstraße gelegenen Gebäuderiegel werden die schalltechnischen Orientierungswerte vor den westlichen und den giebelseitigen Fassaden deutlich überschritten und liegen im Bereich der Immissionsgrenzwerte.

Brandschutz

Das Brandschutzkonzept ist erkennbar. Zwei bauliche Rettungswege oder Vorräume zum Sicherheitstreppenraum sind angelegt. Flächen für die Feuerwehr sind auf den öffentlichen Straßen vorhanden. Rückwärtige Gebäudeteile haben bauliche Rettungswege oder sind mit Steckleitern anleiterbar.